

Na osnovu člana 27. i člana 29. Zakona o prostornom planiranju i korištenju zemljišta na nivou Federacije BiH („Službene novine Federacije BiH“, broj 2/06,72/07, 32/08,4/10, 13/10,45/10), člana 28. i člana 38. Zakona o prostornom uređenju i građenju („Službene novine TK-a“, br.6/11, 4/13 i 15/13) i člana 26. Statuta Grada Tuzla („Sl.glasnik općine Tuzla“, broj 2/99, 9/00, 2/08, 12/09), Gradsko vijeće Tuzla, na sjednici održanoj dana godine, donosi

ODLUKA O PROVOĐENJU REGULACIONOG PLANA PROSTORNE CJELINE „GRABOV POTOK“ U TUZLI

I Opšte odredbe

Član 1.

Ovom Odlukom utvrđuju se uslovi korištenja, izgradnje objekata, uređenja i zaštite prostora i dobara u obuhvatu tretiranom Regulacionim planom prostorne cjeline "Grabov Potok" u Tuzli (u daljem tekstu Regulacioni plan).

Član 2.

Prostorna cjelina obuhvaćena Regulacionim planom zauzima površinu $P=7,87$ ha.

Definisana je granicama koje čine, sa sjevera individualno stambeno naselje Bećarevac, sa zapada regulisano korito Grabovog potoka, odnosno naselje Grabovica, sa juga i sa zapada prilazna saobraćajnica za prostornu cjelinu Grabov Potok – individualno stanovanje.

Član 3.

Regulacioni plan sadrži:

1. Tekstualni dio koji se sastoji od:
 - Izvoda iz Urbanističke osnove
 - Projekcije izgradnje i uređenja prostorne cjeline
 - Odluke o provođenju Regulacionog plana.
2. Grafički dio (17 priloga)
3. Dokumentaciju Regulacionog plana

II Odredbe za provođenje Regulacionog plana

A/ Namjena površina i objekata

Član 4.

Na području obuhvaćenom Regulacionim planom definisane su površine sljedećih namjena:

1. Površine pod objektima
2. Saobraćajne površine
3. Pješačke površine
4. Uređene zelene površine
5. Regulisano korito Grabovog potoka

Navedene površine prikazane su na grafičkom prilogu - list br.6 - *Namjena površina, namjena i spratnost objekata*, u razmjeri R 1 : 1000.

Red. br.	Površina prema namjeni	Površina m ²	Struktura %
1.	Površine pod objektima:	12.083,00	15,35
2.	Saobraćajne površine	16.145,00	20,50
3.	Pješačke površine (dječija igrališta, staze, trotoari)	22.252,00	28,25
4.	Uređene zelene površine	24.139,00	30,70
5.	Regulisano korito Grabovog potoka	4.085,00	5,20
	UKUPNO:	78.704,00	100 %

Član 5.

Neizgrađene površine klasificirane su po namjeni:

- Površine za kolski saobraćaj u kretanju i mirovanju
- Pješačke površine (pješačke ulice, trgovi, staze, trotoari, dječija i sportska igrališta)
- Uređene zelene površine.

Član 6.

Projekcijom Regulacionog plana planirana je izgradnja 10 (deset) objekata i toplinska podstanica.

Prema globalnoj namjeni planirani objekti su definisani kao:

- stambeno-poslovni objekti (4)
- stambeni objekti (5)
- javna garaža (1)

i prikazani su na grafičkom prilogu - list br.6 - *Namjena površina, namjena i spratnost objekata*, u razmjeri R 1 : 1000.

Član 7.

Užu namjenu planiranih stambeno-poslovnih objekata definisati Glavnim projektom objekata u skladu sa interesom, potrebama i željama potencijalnih Investitora.

B/ Režim građenja i uređenja prostora

Član 8.

Izgradnja objekata i uređenje prostora vršit će se nakon realizacije osnovne mreže infrastrukture, u skladu sa usvojenim Regulacionim planom, Glavnim projektima objekata i Glavnim projektima uređenja terena za pojedinačne mikrokomplekse.

Član 9.

U cilju realizacije osnovne mreže saobraćaja prema prostornoj cjelini, kao i saobraćaja unutar prostorne cjeline tretirane Regulacionim planom, neophodno je postojeće ograde građevinskih parcela u kontaktnim zonama vratiti na granice katastarskih parcela.

Član 10.

Izgradnja objekata i uređenje prostora tretiranog Regulacionim planom realizovaće se etapno, tako da uvijek budu u cjelini realizovani planirani objekti sa pripadajućim pratećim površinama (površine za kolski saobraćaj, pješačke površine i uređene zelene površine), u skladu sa odredbama Regulacionog plana.

Član 11.

Na osnovu rješenja datih Regulacionim planom formulirati urbanističko-tehničke uslove za izgradnju pojedinačnih objekata i uređenja okolnog terena, te u postupku izdavanja urbanističke saglasnosti usloviti investitoru izradu Idejnog projekta objekta u skladu sa važećim zakonskim odredbama.

Idejni projekat objekta dostaviti nosiocu izrade Plana UO Zavod za urbanizam na saglasnost.

Član 12.

Za izdavanje odobrenja za građenje Investitor je dužan priložiti Glavni projekat objekta i Glavni projekat uređenja terena pripadajućeg mikrokompleksa, koji treba uskladiti sa uslovima propisanim Regulacionim planom.

Član 13.

Izradom Projekata za izvođenje uređenja terena pojedinačnih mikrokompleksa pored ostalog, detaljno razriješiti:

- Kolske prilaze svim objektima i parkiralištima
- Protivpožarne puteve
- Glavne pješačke tokove na nivou partera
- Pješačke prilaze do objekata u skladu sa položajem i karakterom objekata
- Kolske i pješačke izlaze iz suterenske etaže

- Javno sklonište kao dvonamjenski prostor
- Materijale i način obrade površina
- Elemente urbanog mobilijara i hortikulturnog uređenja kompleksa

Član 14.

Na prostoru obuhvaćenim Regulacionim planom ne dozvoljava se izgradnja i postavljanje privremenih objekata u smislu važeće zakonske regulative, a uklanjanje postojećih objekata vršit će se u skladu sa realizacijom Regulacionog plana.

C/ Uslovi izgradnje i uređenja objekata

Član 15.

Prije početka realizacije izgradnje i uređenja prostorne cjeline, neophodne je provesti kompletnu sanaciju nestabilnog i uslovnostabilnog dijela terena, prema rješenjima koja su data u Glavnom projektu sanacije, koji je urađen u julu 2015. godine od strane Rudarskog institut Tuzla d.d.

Član 16.

Uslov za izgradnju objekata i uređenje prostora tretiranog Regulacionim planom je i regulacija Grabovog potoka, za što je urađen Glavni projekat tokom 2014. godine. Ostatke starog potočnog korita nakon regulacije, treba zapuniti materijalom dobrih geotehničkih svojstava, poštujući pri tome važeće tehničke propise (nasipanje i nabijanje materijala u slojevima).

Član 17.

Za potrebe definisanja uslova i načina temeljenja svakog pojedinačnog planiranog objekta potrebno je predhodno izvršiti detaljna geomehanička ispitivanja, s tim da se budući objekti obavezno temelje u tvorevinama geološkog substrata.

Član 18.

Iz zaleđa predmetnog područja treba sve povremene površinske doticaje kontrolisano prihvatiti i odvesti van lokacije. Takođe treba spriječiti doticaj otpadnih voda od individualnih objekata koji se nalaze u višim dijelovima padine.

Član 19.

Nakon provedene sanacije terena i izgradnje planiranih objekata treba stvoriti uslove za nesmetano provođenja geodetskog monitoringa na predmetnom području.

Član 20.

Izgradnju objekata prilagoditi VIII stepena MCS skale, vodeći računa o veličinama prezentiranih seizmičkih parametara za projektovanje vezanih za VIII " a podzonu.

Član 21.

Projekcijom Regulacionog plana **svi zatečeni glavni objekti se uklanjaju**, i to označeni brojevima od 1 do 7, kao i svi zatečeni pomoćni objekti.

Član 22.

Projekcijom Regulacionog plana **planirana je izgradnja 10** (deset) novih objekata.

- Planirani objekti, na zapadnoj strani prostorne cjeline, označeni brojevima 1, 2, 3 i 4 definisani su kao stambeno-poslovni blokovi. Oni formiraju ulične nizove, različite spratnosti, stambeno – poslovne namjene.
- Objekat G je po namjeni predviđen kao javna garaža na dvije etaže (Sut+P)
- Planirani objekti označeni brojevima 5, 6, 7, 8 i 9 definisani su kao nizovi stambenih objekata, sastavljenih iz četiri lamele maksimalne spratnosti Po+P+2+Pk.

Izgradnja planiranih objekata i uređenje okolnog terena vršiće se u skladu sa etapama realizacije, odnosno u skladu sa interesom, potrebama i mogućnostima potencijalnih investitora.

Član 23.

Položaj, oblik i maksimalni horizontalni i vertikalni gabariti planiranih objekata strogo su definisani Planom regulacije u okviru Regulacionog plana i ne mogu se mijenjati.

U cilju obezbjeđenja potrebnog minimalnog rastojanja između objekata svi dijelovi objekata složenog horizontalnog gabarita, naročito stambeni dijelovi veće spratnosti moraju biti u skladu sa horizontalnim gabaritima definiranim ovim Planom, uključujući i istake na svim etažama.

Međusobna rastojanja pojedinačnih stambeno-poslovnih lamela (poslovni i stambeni dio) unutar bloka kao i međusobna rastojanja blokova (najisturenijih dijelova) su minimalna i ne mogu se mijenjati, odnosno smanjivati.

Izgradnja podzemnih i suterenskih garaža je obavezna, u cilju obezbjeđenja neophodnog broja parking mjesta, u skladu sa važećom zakonskom regulativom.

Svi relevantni regulacioni podaci prikazani su na grafičkom prilogu list broj 8 - *Plan regulacije*, u razmjeri R 1 : 1000.

Član 24.

Kote poda prizemlja planiranih objekata ("nule objekata") utvrđene su orijentaciono u skladu sa niveletama okolnog uređenog terena i planiranih saobraćajnica, definisanih Planom nivelacije i Idejnim rješenjem saobraćaja.

Definitivne kote poda prizemlja svih planiranih objekata i nivelete uređenih okolnih pješačkih površina definiše se Glavnim projektom uređenja terena, nakon izrade Glavnih projekata objekata i provjere na terenu.

Svi relevantni nivelacioni podaci prikazani su na grafičkom prilogu - list broj 9 - *Plan nivelacije*, u razmjeri R 1 : 1000.

Član 25.

Spratnost planiranih objekata definisana Regulacionim planom je maksimalna i ne može se povećavati.

Prikazana je na grafičkom prilogu - list broj 6 - *Namjena površina, namjena i spratnost objekata*, u razmjeri R 1 : 1000.

Član 26.

Uređenje neizgrađenog prostora tretiranog Projekcijom izgradnje razriješiti Glavnim projektima uređenja terena mikrokompleksa u svemu prema opredjeljenjima Regulacionog plana.

Dijelove prostorne cjeline definirane kao pješačke površine tretirati kao pješačku zonu u kojoj je isključen kolski saobraćaj, izuzev saobraćaja interventnih vozila (po potrebi) i snabdjevačkih vozila (u određenim vremenskim intervalima).

Sva rješenja vanjskog uređenja uskladiti sa funkcijom zaštite životne sredine i stvaranja boljih uslova za rad i stanovanje.

Član 27.

U skladu sa Projekcijom izgradnje izvršiti realizaciju mreže saobraćajnica unutar obuhvata. Realizovana saobraćajna mreža mora obezbijediti normalno funkcioniranje kolskog i pješačkog saobraćaja, te saobraćaja u mirovanju. Planirane trase i gabariti saobraćajnica u okviru obuhvata definisani su precizno u grafičkom dijelu elaborata.

Član 28.

Prije početka izgradnje svih saobraćajnica neophodno je pripremiti odgovarajuću tehničku dokumentaciju na nivou Glavnog projekta uz primjenu tehničkih rješenja koja će uvažiti sve relevantne uslove za ovakvu vrstu objekata (geološki, geomehanički, hidrološki, i dr). U sklopu izrade tehničke dokumentacije za izgradnju mreže saobraćajnica provesti potrebna ispitivanja terena duž planiranih trasa.

Član 29.

Konstrukciju i gabarit kolskih saobraćajnica prilagoditi uslovima koje zahtijeva teški saobraćaj. Završnu obradu izvesti sa savremenim zastorom od asfalt betona. Debljine slojeva usvojiti na osnovu provedenog proračuna kolovozne konstrukcije. Kolovoz svih kolskih saobraćajnica obostrano oivičiti betonskim ivičnjacima vel. 18/24 cm, s kojima će se uređene površine uz kolovoz denivelisati za +12, odnosno +6 cm (oboreni ivičnjak). U cilju adekvatne odvodnje oborinskih voda sa kolovoza, poprečne nagibe kolovoza saobraćajnica projektovati i izvesti sa minimalnim padom od $q = 2 \%$. Uzdužne nagibe saobraćajnica projektovati i izvesti sa vrijednostima u granicama koje propisuju važeći pravilnici. Na planiranim saobraćajnicama predvidjeti odgovarajuću vertikalnu i horizontalnu saobraćajnu signalizaciju u skladu sa važećim tehničkim propisima iz oblasti saobraćaja.

Član 30.

Pješački saobraćaj omogućiti izgradnjom pješačkih trotoara, staza i platoa sa gabaritima kako je to prikazano u grafičkim priložima. Završnu obradu pješačkih površina projektovati i izvesti savremenim materijalima, a na osnovu rješenja koja će biti definisana u Glavnim projektima uređenja terena. Površine predviđene za pješački saobraćaj izvesti sa podužnim i poprečnim nagibima koji će osigurati kvalitetnu odvodnju oborinskih voda sa istih.

Član 31.

Saobraćaj u mirovanju, odnosno parking prostore, izvesti u svemu prema idejnom rješenju saobraćaja prikazanom u grafičkom dijelu Regulacionog plana. Neophodan broj parking mjesta obezbijediti izgradnjom površinskih (nadzemnih) parkirališta, izgradnjom parking prostora u suterenskim i podzemnim etažama objekata, izgradnjom objekta kolektivne javne parking garaže (objekat G). Prilaz parking prostorima u suterenskim i podzemnim etažama objekata obezbijediti projektovanjem i izgradnjom prilaznih saobraćajnica. Raspored i gabarit prilaznih saobraćajnica treba zadovoljiti uslove koje propisuju važeći pravilnici iz oblasti saobraćaja i protivpožarne zaštite.

Član 32.

U skladu sa situacionim rješenjem u grafičkom dijelu elaborata izvršiti projektovanje i izvođenje vodovodne i hidrantske mreže u okviru obuhvata. Snabdijevanje tretiranog lokaliteta sanitarnom i protivpožarnom vodom obezbijediti spajanjem na postojeću gradsku mrežu. Planiranu vodovodnu i hidrantsku mrežu projektovati i izvesti kao jedinstven infrastrukturni sistem u formi prstena.

Član 33.

Prečnike cijevi vodovodne i hidrantske mreže definisati na osnovu hidrauličkog proračuna provedenog na nivou Glavnog projekta vodovodne mreže. Kao cijevni

materijal za izgradnju vodovodne i hidrantske mreže upotrijebiti cijevi od daktilnog liva, sa polaganjem u posebno izrađen zemljani rov. Spajanje i nastavljavanje cijevi izvršiti odgovarajućim fazonskim komadima. Na mreži izvesti dovoljan broj armatura za regulaciju tečenja vode u svim pravcima.

Član 34.

U okviru realizacije vodovodne i hidrantske mreže projektovati i izvesti potreban broj hidranata za gašenje požara čiji broj i raspored mora odgovarati uslovima koje propisuju važeći pravilnici iz oblasti protivpožarne zaštite.

Član 35.

Planom je utvrđena regulacija Grabovog potoka. Osnovni elementi regulacije ovog vodotoka su prikazani u okviru Plana. Rješenja za regulaciju potoka su preuzeta Glavnog projekta koji je za potrebe Grada Tuzla izrađen tokom 2014. godine.

Član 36.

U okviru obuhvata realizirati kanalizacioni sistem koji je nužno projektovati i izgraditi kao separadni sa zasebnim prikupljanjem, transportom i ispuštanjem fekalne (zagađene) i oborinske vode.

Član 37.

Fekalnu (zagađenu) vodu u kanalizacioni sistem upuštati prema uslovima koje će za svaki pojedinačni objekat propisati nadležna institucija. Oborinsku vodu sa saobraćajnih i manipulativnih površina, te vodu sa krovova objekata prihvatiti upotrebom odgovarajućih tačkastih i linijskih slivnih elemenata i objekata, te upustiti u regulisano korito Grabovog potoka. Oborinsku vodu prikupljenu na parkiralištima za vozila i saobraćajnicama prije upuštanja u recipijent tretirati na separatorima naftnih derivata.

Član 38.

Kanalizacione odvodnike projektovati i izvesti od plastičnih kanalizacionih cijevi minimalne obodne čvrstoće SN8. Cijevi se polažu podzemno u posebno izrađenom kanalizacionom rovu odgovarajuće dubine. Prilikom projektovanja i izvođenja predvidjeti odgovarajuće podužne nagibe polaganja kanalizacionih cijevi, kao i primjenu mjera mehaničke zaštite cijevi u fazi eksploatacije. Na mjestima ukrštanja krakova, lomova trase kanalizacione mreže, ili mjestima predviđenim za priključivanje pojedinih objekata, izvesti revizione otvore – šahtove u polumontažnoj izvedbi. Na revizona okna – šahtove montirati poklopce od livenog željeza klase nosivosti 400kN.

Član 39.

U skladu sa „Idejnim rješenjem elektro instalacija“, u sklopu Regulacionog plana potrebno je izgraditi, a na postojećim izgrađenim dijelovima, izvršiti rekonstrukciju elektroenergetske mreže, javne rasvjete, telefonske kanalizacije i kanalizacije kablovske televizije.

Član 40.

U postupku projektovanja, izgradnje i korištenja svih objekata, u segmentu elektroenergetike potrebno se pridržavati preporuka i zaključaka „Studije energetskog sektora u BiH – Energetika“ – kao podloga za izradu Prostornog plana grada Tuzla”, kriterijuma energetske efikasnosti, važećih elektrotehničkih propisa, Tehničkih preporuka J.P. “Elektroprivreda BiH“ d.d. Sarajevo, BAS standarda i Evropskih normi.

Član 41.

Sve elektroenergetske instalacije, telekomunikacione instalacije i instalacije kablovske televizije moraju se izvoditi kao podzemne, a za telekomunikacione instalacije i instalacije kablovske televizije, obavezno je izvođenje kablovske kanalizacije.

Član 42.

Na prostoru predmetnog regulacionog plana, bit će izgrađena više novih stambeno-poslovnih objekata, objekata u nizu, dječije igralište i podzemne garaže. Izgradnjom novih objekata na prostoru Regulacionog plana predviđena je izgradnja transformatorskih stanica prenosnog odnosa 10(20)/0,4kV, u dijapozonu snaga 630 kVA ili 1000 kVA a sve u zavisnosti od veličine objekta odnosno instalisane snage potrošača.

Priključak na elektroenergetsku mrežu objekata treba realizirati kao niskonaponski, podzemni priključak.

Član 43.

Transformatorske stanice koje će biti izgrađene moraju biti smještene u prizemnom dijelu objekata ili kao vanjske u zelenoj površini, ali tako da je omogućen prilaz vozilima do lokacije transformatorske stanice. Pri tome estetika objekta i prostora ne smije biti narušena.

Član 44.

Postojeće priključke individualanih stambenih objekata koji se nalaze u zoni obuhvata treba rekonstruisati i priključiti na niskonaponsku mrežu u obliku podzemnog niskonaponskog priključka, koristeći rapoložive kapacitete postojeće, odnosno rekonstruisane ili nove najbliže transformatorske stanice.

Član 45.

Kompletan prostor Regulacionog plana je potrebno osvijetliti javnom rasvjetom. Na istom konceptu, a prema Evropskim normama i standardima (npr. EN 13201, UNI 10819), potrebno je projektovati i izvesti rasvjetu poprečnih ulica unutar naselja, javnih površina, pješački zona i zelenih površina.

Član 46.

S aspekta energetske efikasnosti, štednje energije i smanjenja troškova za električnu energiju i održavanje, javnu rasvjetu je potrebno projektovati, izvesti i koristiti kao regulisanu javnu rasvjetu koristeći savremena tehnička rješenja.

Član 47.

Za sve objekte Regulacionog plana, potrebno je obezbijediti telefonski priključak i priključak kablovske televizije, koristeći savremena tehnološka rješenja i sisteme.

Član 48.

Dio obuhvata Regulacionog plana se nalazi u djelu općine Tuzla koji je predviđen za priključenje na sistem daljinskog grijanja grada Tuzle i u obuhvatu je zone toplifikacije LII, odnosno II faze. Osnovni preduslov za realizaciju proširenja zona toplifikacije je prije svega rekonstrukcija i sanacija osnovnih elemenata sistema daljinskog grijanja grada Tuzle: termo-izmjenjivačke stanice, stanice pumpi mrežne vode, magistralnog vrelovoda i toplinskih podstanica, te sprovođenje mjera energetske efikasnosti kako samog sistema, tako i objekata koji su na sistemu ili će se priključiti na sistem daljinskog grijanja.

Novim zonama toplifikacije koje su potvrđene Odlukom Općinskog vijeća Tuzla broj 01-23-3571-2011 od 26.04.2011. godine i Zaključkom o usvajanju Plana proširenja zona toplifikacije grada Tuzla broj 01-23-3619-2011 od 26.04.2011. godine se predviđaju dvije faze proširenja zona toplifikacije i to:

I faza – podrazumijeva proširenje sistema daljinskog grijanja na novih 16 zona;

II faza – podrazumijeva proširenje sistema daljinskog grijanja (dodatno proširenje novih 16 zona).

Obuhvat Regulacionog plana predviđa priključenje objekata toplinske snage 5,14 MWt.

Član 49.

U skladu sa „Idejnim rješenjem mašinskih instalacija“, u sklopu Prostorne cjeline "Grabov potok" u Tuzli potrebno je izgraditi, a na postojećim izgrađenim dijelovima, izvršiti rekonstrukciju mreže i sistema daljinskog grijanja, sve u skladu sa članom 48. Ove Odluke.

Član 50.

U cilju priključenja planiranih novih objekata na sistem daljinskog grijanja grada Tuzle u obuhvatu ovog Regulacionog plana dijelom koristiti postojeću-izvedenu i predvidjeti novu vrelovodnu mrežu, vrelovodne ogranke i vrelovodne priključke.

Član 51.

S obzirom na potrebnu toplinsku energiju za zagrijavanje planiranih objekata, kao i postojećih, neophodna je rekonstrukcija dijela sistema daljinskog grijanja. Bez ove rekonstrukcije se neće moći osigurati snabdijevanje toplinskom energijom svih planiranih objekata iz sistema daljinskog grijanja grada Tuzle u skladu sa članom 51.

S obzirom na potrebnu toplinsku energiju za zagrijavanje planiranih objekata od 4,43 MWt, kao i potrebe postojećih objekata u neposrednoj blizini obuhvata Regulacionog plana, neophodno je dobiti suglasnost distributera toplinske energije, način, uslove i mjesto priključenja objekata u obuhvatu ovog Regulacionog plana na sistem daljinskog grijanja grada Tuzle.

Član 52.

Vrelovodna mreža se radi u izvedbi NP 16. Projektovani temperaturni režim vrelovodne mreže je 145/75° C a za toplovod 90/70° C.

Trasom vrelovoda pored cijevi povrata obavezno je polagati 2x2" PDH cijevi.

Član 53.

Za svaki objekat predvidjeti vrelovodni priključak sa parom zapornih organa. Zaporni organi na vrelovodnoj mreži su kuglaste slavine odgovarajućeg temperaturnog režima i nazivnog pritiska. Za nazivne promjere NO 150 i više zaporni organi moraju imati prenos za smanjenje potrebne sile zatvaranja. Za nazivne promjere NO 150 i više zaporni organi koji se ugrađuju na priključke na magistralnom vrelovodu ugraditi elektro motorne pogone.

Član 54.

Prilikom projektovanja vrelovodne mreže predvidjeti dovoljan broj betonskih komora za priključenje planiranih objekata. Komore na trasi vrelovoda moraju biti dimenzija da omogućavaju manipulaciju armaturom koja je montirana. Poklopac komore mora biti dimenzija 700x700 mm izrađen od ljevanog željeza za potrebno opterećenje zavisno od lokacije i mjesta postavljanja. Svaka komora mora imati odvodnju spojenu na kanalizacionu mrežu. Izuzetno ako to nije moguće distributer može odobriti odvodnju na neki drugi način.

Član 55.

Prilikom projektovanja i izvođenja vrelovodne mreže voditi računa o postojećoj trasi vrelovodne mreže, kao i drugim podzemnim instalacijama.

Član 56.

S obzirom na trenutno stanje stanje sistema daljinskog grijanja i raspoloživih kapaciteta, posebnu pažnju obraditi na potrebnu količinu toplinske energije za planirane objekte u obuhvatu ovog Regulacionog plana. Maksimalno specifično toplinsko opterećenje planiranih objekata ne treba da pređe 60 W/m² bruto površine objekta. Prilikom izrade projektne dokumentacije novih objekata potrebno u svemu poštivati Pravilnik o tehničkim zahtjevima za toplotnu zaštitu objekata i racionalnu upotrebu energije (Službene novine FBiH, br. 49/09).

Član 57.

Kod izrade projektne dokumentacije vrel vodne mreže, vrel vodnih ogranaka i vrel vodnih priključaka predvidjeti predizolirane čelične cijevi za polaganje u zemljani rov odgovarajućih karakteristika. S obzirom na stanje hidraulike u sistemu daljinskog grijanja u zoni obuhvata ovog Regulacionog plana potrebno je projektirati sistem sa što manjim padom tlaka na cjevovodu.

Član 58.

Za sistem daljinskog grijanja grada Tuzle kao osnovni tip toplinske podstanice usvojena je izmjenjivačka toplinska podstanica u kompakt izvedbi. Namijenjena je prvenstveno za instalacije centralnog grijanja, te za instalacije ventilacije toplim zrakom i klimatizacije. Za pripremu sanitarne tople vode mora se tražiti posebna saglasnost distributera.

Toplinska podstanica se dimenzionira na osnovu toplinskih gubitaka objekta, odnosno Projekta za izvođenje instalacije centralnog grijanja.

U primarnom dijelu toplinske podstanice cirkuliše vrela voda distributera temperaturnog režima 145/75 °C, a u sekundarnom dijelu topla voda potrošača temperaturnog režima 90/70 °C.

Član 59.

Sve aktivnosti oko projektovanja i izvođenja instalacije sistema daljinskog grijanja raditi svemu prema Opštim uslovima za priključenje na sistem daljinskog grijanja i isporuku toplinske energije i Tehničkim uslovima za priključenje na sistem daljinskog grijanja i isporuku toplinske energije, januar 2010.

Investitori, projektanti i izvođači radova pored ovih tehničkih uslova moraju se pridržavati svih važećih zakona i tehničkih propisa, standarda i normativa struke.

Član 60.

U cilju zaštite i spašavanja ljudi i materijalnih dobara od prirodnih i ljudskim djelovanjem izazvanih nepogoda i katastrofa i neposredne ratne opasnosti, a shodno važećem Zakonu o zaštiti i spašavanju ljudi i materijalnih dobara od prirodnih i drugih nesreća i Uredbi o mjerilima, kriterijima i načinu izgradnje skloništa i tehničkim normativima za kontrolu ispravnosti skloništa, dio planiranog podzemnog parking

prostora putničkih automobila ili dio suterenske etaže bloka koga formiraju stambeno-poslovni objekti 2a, 2b i 2c, te dio suterenske etaže bloka koga formiraju stambeno-poslovni objekti 3a, 3b i 3c planirati kao dvonamjenski prostor koji će se u mirnodopskim uslovima koristiti kao parking prostor putničkih automobila, a u slučaju neposredne ratne opasnosti kao javno sklonište osnovne namjene, obima zaštite 50-100 kPa nadpritiska. Položaj skloništa treba omogućiti pristup i u uslovima rušenja objekta u kome je smješteno.

Veličinu skloništa, kriterije i način izgradnje definisati prema procenjenom broju stanovnika koji se mogu zateći na javnom mjestu u radijusu gravitacije skloništa $r_g = 250,00\text{m}$ Glavnim projektom planiranih objekata.

Član 61.

Sve planirane stambeno-poslovne, poslovne objekte i javne garaže, kao i prilaze planiranim objektima projektovati i izgraditi na način koji trajno osigurava nesmetan prilaz i kretanje licima sa smanjenim tjelesnim sposobnostima, tako da se, tokom njihovog korištenja, izbjegnu mogućnosti ozljeda korisnika objekata, u skladu sa odredbama Uredbe o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uslovima i normativima za sprečavanje stvaranja svih barijera za lica sa umanjenim tjelesnim sposobnostima što je potrebno definirati Glavnim projektom uređenja terena.

III Odredbe o načinu izvršenja Regulacionog plana

Član 62.

Realizacija pojedinačnih cjelina u obuhvatu Regulacionog plana može se povjeriti jednom ili više Investitora uz uslov da uvijek budu realizirani kompletni planirani objekti sa svim pripadajućim površinama, kako je utvrđeno Projekcijom izgradnje i uređenja prostorne cjeline.

Član 63.

Realizaciji pojedinačnih cjelina obavezno prethodi realizacija primarne mreže infrastrukture na osnovu Glavnih projekata urađenih u skladu sa rješenjima datim u Regulacionom planu.

Član 64.

U cilju realizacije svih sadržaja u obuhvatu Regulacionog plana, obavezno je objediniti vođenje postupka, od izdavanja lokacijske informacije - urbanističke saglasnosti do odobrenja za upotrebu, obuhvatajući kompletan objekat i uređenje pripadajućeg terena.

Član 65.

Naknada za uređenje građevinskog zemljišta na području obuhvaćenom Regulacionim planom biće regulisana u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju i građenju ("Službene novine TK-a", br.6/11, 4/13 i 15/13) i odlukama koje tretiraju ovu oblast, a donešene su od strane Gradskog vijeća Tuzla.

Član 66.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Službenom glasniku" Općine Tuzla.

Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
Tuzlanski kanton
GRAD TUZLA
GRADSKO VIJEĆE
Broj: 01-23-
Tuzla,

PREDSJEDAVAJUĆI GRADSKOG VIJEĆA

Jozo Nišandžić

OBRAZLOŽENJE

Pravni osnov za donošenje Odluke o provođenju Regulacionog plana prostorne cjeline "Grabov Potok" u Tuzli su odredbe člana 28. i čl. 38. Zakona o prostornom uređenju i građenju («Službene novine TK-a», br.6/11, 4/13 i 15/13) kojim je regulisano da dokumenti prostornog uređenja moraju osim tekstualnog i grafičkog dijela imati i odredbe za njihovu provedbu, koji se usvajaju na sjednici Gradskog vijeća.

Nacrt Regulacionog plana prostorne cjeline "Grabov Potok" u Tuzli, čiji sastavni dio je Odluka o provođenju Regulacionog plana prostorne cjeline „Grabov Potok“ u Tuzli izrađen je u skladu sa Odlukom o pristupanju izradi, te na osnovu Programa rada Službe za prostorno uređenje i zaštitu okoline iz oblasti prostornog uređenja i urbanizma usvojenog na sjednici Gradskog vijeća Tuzla.

Nakon usvojenog Nacrta provedena je procedura javne rasprave u skladu sa odredbama člana 46. Zakona o prostornom uređenju i građenju («Službene novine TK-a», br.6/11, 4/13 i 15/13).

Javno izlaganje održano je 17.12.2015. u prostorijama MZ-e Sjenjak Grada Tuzla. Nacrt planskog dokumenta u elektronskoj formi postavljen je na web stranici Grada Tuzla.

Primjedbe, prijedlozi i sugestije građana i institucija dostavljeni su Službi za prostorno uređenje i zaštitu okoline i proslijeđeni Nosiocu izrade UO Zavod za urbanizam Tuzla. Nakon detaljnog razmatranja, te dodatno provedenih analiza i uslova na terenu Nosioc izrade sačinio je Izvještaj sa odgovorima na primjedbe, koji su proslijeđeni MZ Sjenjak Grada Tuzla.

Ovom Odlukom se utvrđuju uslovi korištenja, izgradnje, uređenja i zaštite prostora i dobara obuhvata Regulacionog plana.

Prostorna cjelina obuhvaćena Regulacionim planom zauzima površinu $P=7,87$ ha.

Definisana je granicama koje čine, sa sjevera individualno naselje Bećarevac, sa zapada individualno naselje Grabovica, odnosno regulisano korito Grabovog potoka, sa juga i istoka naseljska saobraćajnica za individualno naselje Grabov Potok.

Izgradnja objekata i uređenje prostora vršit će se nakon realizacije osnovne mreže infrastrukture, u skladu sa usvojenim Regulacionim planom, glavnim projektima objekata i glavnim projektima uređenja terena za pojedinačne mikrokomplekse.

Izgradnja objekata i uređenje prostora tretiranog Regulacionim planom realizovaće se etapno, tako da uvijek budu u cjelini realizovani planirani objekti sa pripadajućim pratećim površinama (površine za kolski saobraćaj, pješačke površine i uređene zelene površine), u skladu sa odredbama Odluke o provodjenju Regulacionog plana.

Regulacioni plan prostorne cjeline „Grabov Potok“ u Tuzli, čiji je sastavni dio Odluka o provođenju, urađen je u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju i građenju («Službene novine TK-a», br.6/11, 4/13 i 15/13) i Uredbom o jedinstvenoj metodologiji za izradu planskih dokumenata («Službene novine FBiH», br.63/04, 50/07, 84/10) i drugim zakonima koji tretiraju ovu oblast.

Služba za prostorno uređenje i zaštitu okoline Grada Tuzla